Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475 / SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.1991 (GV NW S. 214 / SGV NW 2023)

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885)

§ 81(4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1994 (GV NW S. 419/532 / SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432)

hat der Rat der Stadt Kreuztal am 18.09.1997 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen

L.S.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß der Festsetzungen nach § 9 (1) und (7) BauG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GRENZE ZWISCHEN BP. NR.15„LIMBACH-OST" U. BP. NR.9„HEILIGENSEIFEN-BURBERG"

ABGRENZUNG DER ÄNDERUNG — ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. §4 BauNVO
ZULÄSSIG SIND :
1. WOHNGEBÄUDE
2. DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE
3. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE

AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN :
1: BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSWESENS
2. ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN

NICHT ZULASSIG SIND :
1. SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE
2. GARTENBAUBETRIEBE
3. TANKANLAGEN
4. ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

(0,3) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

o — OFFENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCH GEM. §23 BauNVO
DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND BESSTIMMT DURCH DIE FESTSETZUNG VON BAUGRENZEN (BLAU)
EIN VORTRETEN VON GEBÄUDETEILEN UM HÖCHSTENS 50 CM VOR DIE BAUGRENZE KANN ZUGELASSEN WERDEN.
DAS HÖCHSTE MAß DER BAULICHEN NUTZUNG DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GEM. §23 BauNVO
NEBENANLAGEN GEM. §14, ABS. 1 BauNVO SIND ALLGEMEIN UND NACH ABS. 2 ALS AUSNAHME ZULÄSSIG. ZULÄSSIG SIND AUßERDEM BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IN DER ABSTANDSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN.

VERKEHRSFLÄCHEN:

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

M — AUSBAU IM MISCHPRINZIP

F/R — FUß UND RADWEG

SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

GRUDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN

341 — HÖHENLINIE ÜBER NN

STRAßENACHSE

R90 R8 — RADIUS STRAßENACHSE

5,00 — BREITE STRAßENACHSE

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. §81 ABS. 4 Bau ONW

SD/WD — IN DEM MIT SD/WD GEKENNZEICHNETEN BEREICH IST NUR SATTELDACH BZW. WALMDACH MIT EINER MINDESTDACHNEIGUNG VON 25° ZULÄSSIG.

GRÜNFLÄCHEN:

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

PARKANLAGE

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

WASSERFLÄCHEN

1. ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 9 „HEILIGENSEIFEN-BURBERG" UND NR.15 „LIMBACH-OST", IM STADTT. LITTFELD

B E G R Ü N D U N G

1. TEIL DER ÄNDERUNG

DIE BEBAUUNGSPLÄNE NR.9 „HEILIGENSEIFEN-BURBERG" UND NR.15 „LIMBACH-OST" SIND SEIT DEM 29.08.1995 RECHTSVERBINDLICH.
AM 14.05.1997 BEANTRGTE DER EIGENTÜMER DER PARZELLE 344, GEM. LITTFELD, FLUR 14 DIE ÄNDERUNG DER WEGEFÜHRUNG DER PLANSTRASSE A MIT ANGESCHLOSSENEM FUß-UND RADWEG, DER ZU EINEM TEIL ÜBER SEIN GRUNDSTÜCK FÜHRT .
DER ANTRAGSTELLER WAR SEINERSEITS NICHT BEREIT WEGEFLÄCHE FÜR DIE „PLANSTRASSE A" ABZUGEBEN. UM DIESE KONFLIKTSITUATION AUSZURÄUMEN, PLANT DIE STADT KREUZTAL NUNMEHR DIE STRASSENFÜHRUNG DER „PLANSTRASSE A" IN DER ANGRENZENDEN PARZELLE 58 (EINEM STÄDTTISCHEN GRUNDSTÜCK), VERLAUFEN ZU LASSEN.
DURCH DIE VERSCHIEBUNG DER STRASSENTRASSE VERLAGERT SICH DIE, AN DIE STRASSE ANSCHLIEßENDE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLACHE ENTSPRECHEND.

2. TEIL DER ÄNDERUNG

BETRIFFT DEN GEPLANTEN FUß UND RADWEG, PARZELLE 404, DER ZWISCHEN DER „PLANSTRASSE A" UND DER STRASSE „IM HEILIGEN SEIFEN" VERLÄUFT.
DIESE VORGENANNTE WEGEPARZELLE FÜHRT IN DEM BEBAUUNGSPLAN ETWA MITTIG DURCH DAS FLURSTÜCK 401.
UM IN DIESEM BEREICH EINE WIRTSCHAFTLICH BESSERE AUSNUTZBARKEIT DES GRUNDSTÜCKES ZU ERREICHEN, IST GEPLANT DEN FUß-UND RADWEG DIREKT AN DER PARZELLENGRENZE DES FLURSTÜCKES 401 ENTLANGZUFÜHREN.
DEMENTSPRECHEND WERDEN DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DER NEUEN WEGEFÜHRUNG ANGEPASST.

GRUNDZÜGE DER PLANUNG WERDEN NICHT BERÜHRT.
DIE ÄNDERUNG IST MIT EINER GEORDNETEN STÄDTEBULICHEN ENTWICKLUNG VEREINBAR.